



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 383**

16 Μαΐου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 966 (1)

Κήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 5,00 στρεμμάτων στη θέση «Καραμούντζι» της περιφέρειας Μαλεσίνας του Νομού Φθιώτιδας.

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΕΡΙΦ/ΚΟΥ Δ/ΝΤΗ Ν. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος.
2. Τις διατάξεις των Ν. 2218/94 και Ν. 2240/94 «Περί Νομαρχ. Αυτοδ/σης».
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και συγκεκριμένα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1.
β) Του άρθρου 38 παρ. 1.

4. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.80
β) 182447/3049/24.9.80

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2081/1992.
6. Την αριθ. 1015/1.4.1997 πρόταση του Δασαρχείου Αταλάντης από την οποία προκύπτει ότι η έκταση που αναφέρεται στο θέμα είχε κατά το χρόνο της καταστροφής της που έγινε από πυρκαγιά την 22.4.1996 δασικό χαρακτήρα, κατά την έννοια του άρθρου 3 παρ. 1 Ν. 998/79 και ως εκ τούτου επιβάλλεται η κήρυξή της ως αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα με σκοπό την επανεγκατάσταση, με φυσική ή τεχνιτή αναγέννηση, της δασικής βλάστησης που καταστράφηκε από πυρκαγιά την 22.4.1996 τη δημόσια δασική έκταση εμβαδού πέντε στρεμμάτων που βρίσκεται στη θέση Καραμούντζη περιφέρειας Κοινότητας Μαλεσίνας του Νομού Φθιώτιδας και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α όπως φαίνονται στο συνημμένο διάγραμμα, το οποίο αναπόσπαστο μέρος της αποφάσεως αυτής και έχει όρια:

Ανατολικά: Με Δημόσια Δασική έκταση
Δυτικά: Ομοίως
Βόρεια: Ομοίως
Νότια: Με Δασικό δρόμο.

Η απόφαση αυτή ισχύει από της κοινοποιήσεώς της αρμοδίως (άρθρο 41 Νόμου 998/79) και προ της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 37 Ν. 3200/55).

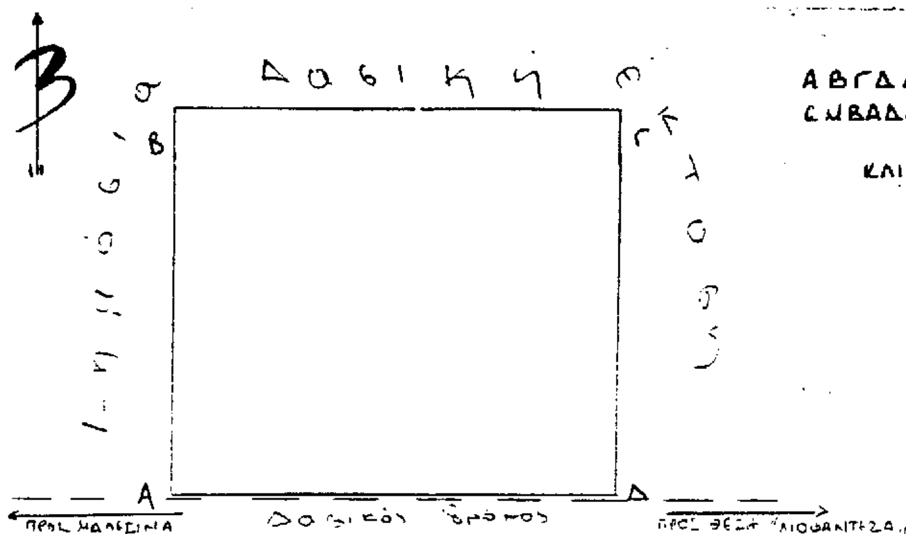
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 15 Απριλίου 1997

Με εντολή Γεν. Γραμ. Περιφ. Στερεάς Ελλάδας
Η Αναπληρώτρια Περ/κού Δ/ντή
ΔΗΜΗΤΡΑ ΡΑΠΤΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Καλίσας οποιασδήποτε δασικής εκτάσεως για την κήρυξή της ως αναδασωτέας στη θέση "Καραμούντζι" Κοινότητας Μαλεσίνας

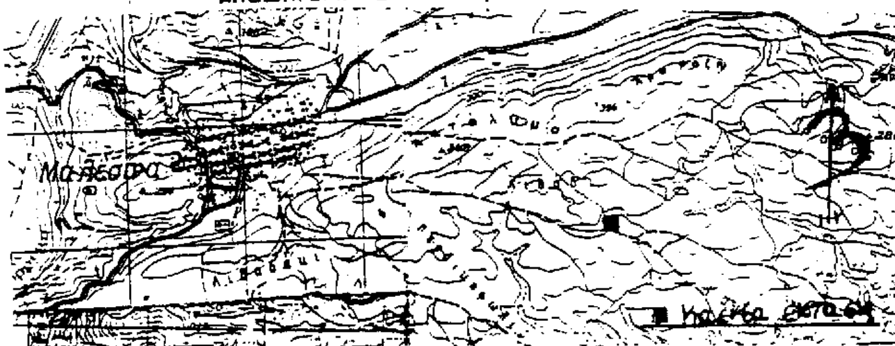


ΑΒΓΔΑ: Καλίσα έκταση
ΕΜΒΑΔΟ: 5,0 στρ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΤΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

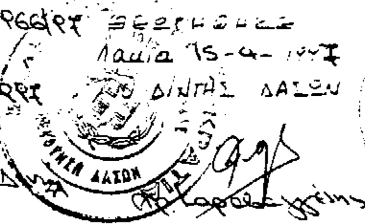
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000



Ανάρτηση στην 2010.966/97 απόφαση ...
Λαμία 15-4-1997
Ε-Γ.Γ.Σ.Ε
Η Αναπλ. Περ. Δ/ντρια

Δήμητρα Ράπη

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Λαμία 15-4-1997
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ



ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Αταλάντη 1-4-97
Ο ΔΑΣΑΡΧΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Αταλάντη 1-4-97
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
Λ. ΚΟΛΙΟΦΟΥΤΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. Γ. 85185 (2)

Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π.Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν αυτοί» (Δ 374).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 9, 10 (παρ. 2) και 11 του Ν.δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.τ.λ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν (Α' 228).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (ΓΟΚ)» (Α' 210).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

4. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Βαρελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο (1006 Β'/4.11.1996).

5. Το 73379/4747/15.6.1993 έγγραφο του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τους αρμόδιους φορείς.

6. Την 144/1993 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωλκού.

7. Την 38/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ξορυχτίου.

8. Την 63/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Τσαγκαράδας.

9. Την 27/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Γλαφυρών.

10. Την 86/1996 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Λαυρεντίου.

11. Την 45/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αφετών.

12. Την 110/1993 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αργαλαστής.

13. Το 2757/26.11.1993 έγγραφο της Κοινότητας Ζαγοράς.

14. Το γεγονός ότι για τους λοιπούς φορείς πέρασε άπρακτη η προθεσμία του άρθρου 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 (Α' 210).

15. Το 115/15.2.1996 έγγραφο της Τοπικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων Ν. Μαγνησίας.

16. Τις από 28.5.1993, 14.3.1995 και 21.2.1996 εισηγήσεις - αιτιολογικές εκθέσεις του τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

17. Τις 294/1993, 63/1995 και 129/1996 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

18. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

19. Την 301/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Τροποποιείται και συμπληρώνεται το από 11.6.1980 Π. Δ/γμα (Δ' 374) ως εξής:

Α. Το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 2

Όροι δόμησης

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των οικισμών των περιλαμβανομένων στις ομάδες I, II και III της παρ. 2 του άρθρου 1 του παρόντος Π.Δ/τος, νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 ή περιλαμβανομένων εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεων καθορίζονται ως ακολούθως:

1α) Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ. μέτρα.

β) Κατ' εξαίρεση για τον οικισμό Τσαγκαράδας ορίζονται:

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια πεντακόσια (1500) τ. μέτρα.

γ) Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων περιπτώσεων α και β θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα οικισμών:

i. Στερουμένων εγκεκριμένου σχεδίου εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 11.6.1980 Π. Διατάγματος (Δ. 374) έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα από αυτά που καθορίζονται με το από 19.7.1979 (Δ' 401) Π. Δ/γμα και

ii. Εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και είτε στερουμένων όρων δόμησης ως προς τα όρια εμβαδού και προσώπου είτε εχόντων αυτά βάσει ειδικού δ/τος, εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 11.6.1980 Π. Διατάγματος (Δ' 374) έχουν όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα των καθοριζομένων με το Ν.Δ. 8/1973 (Α' 124) ή των τυχόν ισχυόντων γι' αυτά ειδικών διατάξεων.

2. Συστήματα δόμησης των πτερύγων.Ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου ορίζεται σε 0,90 μέτρα.

Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα ακόλουθα κριτήρια:

α) να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού.

β) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι στο οικόπεδο.

γ) το ύψος των νέων κτιρίων που ανεγείρονται στα χαμηλότερα σημεία των πλατειών των οικισμών και των κυριοτέρων εκκλησιών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,20μ. (μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης) από τη μέση στάθμη υψομέτρου της πλατείας.

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο και μπορεί να επιβάλλει επιπλέον περιορισμούς και ως προς το ύψος και τη μορφή του όγκου των κτιρίων, μη επιτρεπομένης της μείωσης ή της υπέρβασης εκμετάλλευσης του οικοπέδου. Απαραίτητη είναι η φωτογραφική αποτύπωση των όμορων οικοπέδων και των κτισμάτων της έναντι πλευράς της οδού.

Ειδικότερα για τον οικισμό της Τσαγκαράδας επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου 2,50 μέτρα, εφ' όσον εξασφαλίζεται πλάτος κτιρίου 8,00μ. Εάν δεν εξασφαλίζεται πλάτος κτιρίου 8.00 μ. η ελάχιστη απόσταση από τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου ορίζεται σε 0,90 του μέτρου.

3α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) για τα πρώτα 300 τ.μ. και σε πενήντα τοις εκατό (50%) για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου.

Ειδικότερα για τον οικισμό Τσαγκαράδας το σύνολο του οικοπέδου ορίζεται σε 40% της επιφανείας του.

β) Επιβάλλεται η σαφής διάσπαση της συνολικής κάλυψης των κτιρίων ως εξής:

– Σε κτίρια με χρήση κατοικίας για κάλυψη μεγαλύτερη των 150 τ.μ.

– Σε κτίρια με τουριστική χρήση για κάλυψη μεγαλύτερη των 250 τ.μ.

– Σε κτίρια κοινωφελών και αμιγών επαγγελματικών χρήσεων για κάλυψη μεγαλύτερη των 400 τ.μ.

γ) Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η μη κατά ως άνω διάσπαση της συνολικής κάλυψης στο ισόγειο, προκειμένου για κοινωφελή και επαγγελματικά κτίρια, εφόσον αυτά ανοικοδομούνται εκτός του κεντρικού πυρήνος του οικισμού. Επιβάλλεται όμως η σαφής διάκριση των όγκων των κτιρίων (με διαφοροποίηση τουλάχιστον μισού ορόφου).

Για τις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η έγκριση προμελέτης του ανεγερθησομένου κτιρίου από την ΕΠΑΕ. Για την έγκριση της προμελέτης υποβάλλονται στην ΕΠΑΕ:

– τοπογραφικό της περιοχής στο οποίο απεικονίζεται τόσο η προς ανέγερση οικοδομή όσο και οι τυχόν υφιστάμενες όμορες.

– φωτογραφίες του άμεσου προς την ανεγερθησόμενη οικοδομή περιβάλλοντος.

– κατόψεις, τομές και όψεις της ανεγερθησόμενης οικοδομής σε κλίμακα 1:100 τουλάχιστον.

Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής εντός του οικοπέδου και να επιβάλλει τη διάσπαση αυτής σε περισσότερες ούτως ώστε να εξασφαλίζεται η διατήρηση της παραδοσιακής κλίμακας του οικισμού και στις υπό ανέγερση οικοδομές.

4. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξης:

α) Για κτίρια κατοικίας

– για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300 τ.μ.:

ογδόντα εκατοστά (0,80)

για το τμήμα του οικοπέδου από 300 τ.μ. έως 1000: σαράντα εκατοστά (0,40).

– για το τμήμα του οικοπέδου από 1000 και άνω: δεκαπέντε εκατοστά (0,15).

β) Για κτίρια κοινής ωφέλειας και επαγγελματικά: ογδόντα εκατοστά (0,80).

γ) Για ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ογδόντα εκατοστά (0,80).

5. Κατά παρέκκλιση των προηγουμένων παραγράφων 3 και 4 επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών συνολικής επιφανείας όλων των ορόφων όχι μεγαλύτερης των εκατόν είκοσι (120) τ.μ. και υπό την προϋπόθεση ότι δεν προκύπτει ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων μεγαλύτερο του ογδόντα τοις εκατό (80%).

6. Ο μέγικστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2). Στους μη παραλιακούς οικισμούς επιτρέπεται 3ος όροφος. Η δυνατότητα κατασκευής 3ου ορόφου εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ στο στάδιο προελέγχου της οικοδ. αδείας, αφού υποβληθούν τα στοιχεία που αναφέρονται στην προηγούμενη παρ. 3γ. Επίσης η δυνατότητα κατασκευής υπογείου σε τριώροφο κτίριο, εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ, εφόσον αυτό συνδέεται άμεσα με τις λειτουργικές ανάγκες του κτιρίου.

7.α) Το μέγιστον επιτρεπόμενο ύψος των οικοδομών στους παραλιακούς οικισμούς ορίζεται σε 7,50 μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

Στους μη παραλιακούς οικισμούς το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος οικοδομών ορίζεται σε 10.000 μ. μετρούμενο από το φυσικό ή το προϋφιστάμενο τεχνιτώς διαμορφωμένο έδαφος μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης.

β) Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής απαγορεύεται οιαδήποτε κατασκευή πλην στέγης καπνοδόχων και αεραγωγών. Οι εξαιρούμενες αυτές κατασκευές επιβάλλεται να έχουν μορφή, διαστάσεις, κλίσεις κλπ. απολύτως σύμφωνες με τα παραδοσιακά πρότυπα. Ομοίως επιτρέπεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων με την προϋπόθεση ότι οι μεν ηλιακοί συλλέκτες ενσωματώνονται στη στέγη και εφόσον αυτό δεν είναι τεχνιτώς εφικτό θα επικάθονται αυτής, ακολουθούντες απολύτως την κλίση της, το δε δοχείο αποθήκευσης του θερμού νερού τοποθετείται κάτω από τη στέγη.

8. Σε περίπτωση ανέγερσης οικοδομής σε αντικατάσταση παλιάς που υφίσταται κατά τη δημοσίευση του παρόντος, η νέα οικοδομή τοποθετείται υποχρεωτικά στη θέση της παλιάς.

Αλλαγή θέσης της νέας οικοδομής επιτρέπεται μόνο μετά από έγκριση της Ε.Π.Α.Ε. αλλά χωρίς υπέρβαση των επιτρεπομένων, συντελεστού δόμησης του ποσοστού κάλυψης.

Η ύπαρξη και η ακριβής θέση της παλιάς οικοδομής εντός του οικοπέδου καθώς και σε σχέση προς τις όμορες ιδιοκτησίες αποδεικνύεται με φωτογραφίες θεωρημένες από την αρμόδια για την έκδοση των σχετικών αδειών κατεδάφησης και ανοικοδόμησης Αρχή.

9. Απαγορεύονται οι κατασκευές α) κτιρίων επί υποστυλωμάτων (SUR PILLOTIS) β) λυομένων οικίσκων σε ολόκληρη την περιοχή την καθοριζομένη από τα διοικητικά όρια των Δήμων ή Κοινοτήτων των οικισμών τους όρους Πηλίου.

10. Τα κτίρια που ανεγείρονται επί του τριτεύοντος οδικού δικτύου που διέρχεται από τους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου δύνανται να τοποθετηθούν επί της διαμορφωμένης γραμμής δόμησης και εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ στο στάδιο προελέγχου».

Β. Το άρθρο 3 τροποποιείται ως ακολούθως:

1. Η παράγραφος 2 αντικαθίσταται ως εξής:

«Επιβάλλεται η κατασκευή τετρακλινούς ή πολυκλινούς στέγης πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων και βοηθητικά κτίρια και προσκτίσματα είναι δυνατή η κατασκευή δικλινούς ή μονοκλινούς στέγης, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ, με τις απολύτως ελάχιστες κατά τα παραδοσιακά πρότυπα κλίσεις και πάντως όχι μεγαλύτερες των 40%. Η επικάλυψη της στέγης επιβάλλεται να γίνεται με «σχιστόπλακες».

Δύναται η επικάλυψη να γίνεται και με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια μόνον στους οικισμούς της ομάδας III και στους ακόλουθους οικισμούς της ομάδας II.

Άγιος Ονούφριος

Άνω Βόλος

Αργαλαστή
Κάλαμος
Κανάλια
Λαμπινού
Λαύκος
Λεφόκαστρο
Λύρη
Μηλίνα
Ξυνόβρυση
Παναγία Τρικερίου
Προμύρι
Συκή
Τρίκερι
Χόρτο

Επίσης στον οικισμό Κατηχώρι η επικάλυψη δύναται να γίνεται και με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια.

2. Η παράγραφος 5β αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Τα εξώφυλλα πρέπει να είναι ταμπλαδωτά ή καρφωτά (σανιδωτά) ή περσιδωτά σε περιπτώσεις προσθηκών σε κύριο κτίριο που διαθέτει περσιδωτά παράθυρα ή σε οικισμούς που κυριαρχεί ο παρόμοιος τύπος κουφώματος, μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.».

3. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 6β αντικαθίσταται ως εξής: «Ανοικτών εξωστών στους οικισμούς της ομάδας III περιορισμένων διαστάσεων ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ».

4. Η παράγραφος 6γ αντικαθίσταται ως εξής:

«Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών εν εσοχή (ημιϋπαιθρίων χώρων) σε οικοδομές που βρίσκονται στους οικισμούς των ομάδων II και III πλην των περιπτώσεων κατασκευής εξωστών σε πρόβολο σε κατοικίες διόροφες αγροτικού ή νεοκλασσικού τύπου, για τους οποίους δεν απαιτείται η επιστέγασή του.

Επιτρέπεται η κατασκευή εξωστών εν εσοχή σε οικοδομές που βρίσκονται στους οικισμούς όλων των ομάδων στο ισόγειο ή στην περίπτωση τριωρόφου οικοδομής στον τελευταίο όροφο αυτής, μεγίστου πλάτους 2.00 μέτρων και μεγίστου μήκους μέχρι το 1/3 του μήκους της αντίστοιχης όψης του κτιρίου.

Απαγορεύεται η κατασκευή γωνιακών εξωστών εν εσοχή.

Οι εν εσοχή εξώστες κατασκευάζονται μέσα στο περίγραμμα-όγκο του κτιρίου και δεν προσμετράται επιφάνεια στο σ. δόμησης μέχρι 10% της συνολικής δομημένης επιφάνειας.

Επιτρέπεται η κατασκευή σε πρόβολο ενός ανοικτού εξώστη στους οικισμούς των ομάδων I και II, ύστερα από έγκριση της ΕΠΑΕ, σε κάθε μία εκ των δύο κυρίων όψεων του κτιρίου στον τελευταίο όροφο πλάτους (καθέτως προς την όψη) όχι μεγαλύτερου του 1,20 μ. και μήκους όχι μεγαλύτερου του 1,80 μ. Δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη κατασκευή εξωστών σε πρόβολο και κλειστών εξωστών (σαχνισιών) στην ίδια όψη του κτιρίου.

Απαγορεύεται η προσθήκη εξωστών σε πρόβολο σε υφιστάμενα κτίρια».

5. Η παράγραφος 6δ αντικαθίσταται ως εξής:

«Η ελάχιστη απόσταση όψεων με εξώστες εν προβόλω από όριο των παρακειμένων και απέναντι οικοπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) μ. Σε περίπτωση ανέγερσης περισσοτέρων του ενός κτιρίου εντός του ιδίου οικοπέδου, η μεταξύ τους απόσταση δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερη από 2,5 μ., ο δε ελεύθερος χώρος μεταξύ τους πρέπει να δενδροφυτεύεται κατά τα 2/3 της επιφανείας του».

6. Το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6ε διαγράφεται.

7. Στο τέλος της παραγράφου 6ε προστίθενται τα εξής:

«Τα σχέδια των κιγκλιδωμάτων των εξωστών και των κουφωμάτων εγκρίνονται από την ΕΠΑΕ και συνοδεύουν υποχρεωτικά την έκδοση οικοδομικής αδείας».

8. Η παρ. 6στ αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής συμπαγούς κλιμακος παράλληλα και σε επαφή με την όψη του κτιρίου μέχρι ύψος 2,40 μ. από τον περιβάλλοντα χώρο, για τους οικισμούς των ομάδων II και III.

9. Στο τέλος του άρθρου 3 προστίθενται νέοι παράγραφοι αριθμούμενοι ως 10, 11 και 12 ως ακολούθως:

«10. Δεν επιτρέπεται η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2300/95, στους οικισμούς του Πηλίου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους με τη Φ 31/2451/1858/3.5.76 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (652/76), είτε αυτός προέρχεται από την ίδια περιοχή, ή από την υπόλοιπη Ελλάδα.

11. Ο μη προσμετρούμενος στο συντελεστή δόμησης υπέργειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτου, ανά άρτιο οικόπεδο (κατά κανόνα ή παρέκκλιση), ορίζεται σε 20 τ.μ. το μέγιστο, με την προϋπόθεση της οδικής προσπελασιμότητας του οικοπέδου.

12. Εφ' όσον υπάρχει δυνατότητα οδικής προσπέλασης στα οικόπεδα που αναγείρεται νέα οικοδομή επιβάλλεται η δημιουργία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της από 15.12.1992 απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 167/1993) στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και σύμφωνα με τα παραπάνω:

α) 1 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου για τα κατά παρέκκλιση άρτια οικόπεδα.

β) 1 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου ανά 300 τ.μ. οικοπέδου για τα κατά κανόνα άρτια οικόπεδα.

γ) εφόσον σε οικόπεδο ανεγείρεται τουριστικό κτίριο επιβάλλεται η δημιουργία θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων σε 10% της επιφάνειας του οικοπέδου στον ακάλυπτο χώρο και διατίθεται για χώρο γκαράζ τμήμα του υπογείου χώρου του τουριστικού κτιρίου».

Γ. Στο τέλος του άρθρου 5 προστίθεται νέα παράγραφος 3 ως εξής:

«3. Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης παραδοσιακών κτιρίων και ειδικότερα του φέροντος οργανισμού, πρέπει να χρησιμοποιούνται υλικά (δια ή παρεμφερή προς τα αρχικά). Σε περίπτωση που απαιτούνται μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις για την αποκατάσταση της στατικής επάρκειας και ισορροπίας του κτιρίου (αντικατάσταση πατωμάτων, στεγών, επέμβαση στον πέτρινο μανδύα κ.λ.π.) πρέπει να εξετάζεται η μέθοδος αποκατάστασης που διαταράσσει λιγότερο τη στατική δομή του κτιρίου».

Δ. Στο τέλος του άρθρου 7 προστίθεται νέα παράγραφος 4 ως εξής:

«4. Για τη σύνδεση της οικοδομής με το δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος, πέραν της αυτοψίας απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου, όπως τελικά έχει δομηθεί, οι οποίες θεωρούνται εφόσον το κτίριο ανταποκρίνεται στην εκδοθείσα οικοδομική άδεια. Άλλως δεν χορηγείται άδεια σύνδεσης».

Άρθρο 2

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί πλήρης φάκελλος στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση οικοδομικής άδειας μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Π.Δ/τος εκτελούνται ή εκδίδονται με τις προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις.

2. Αναθεώρηση οικοδομικών αδειών, σύμφωνα με τις προϊπάρχουσες διατάξεις επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις των εδαφίων α και β της παρ. 2 του άρθρου 6 του από 8.7.1993 Π.Δ. «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 795).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθηνα, 17 Απριλίου 1997

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Θ. ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ. 9461/3442 (3)

Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοιν. Τερπνής Ν. Σερρών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/ 14.3.83 τ. Α') για την «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, την οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1 και το άρθρο 29Α όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

3. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος της 28/5.2.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

4. Το γεγονός ότι από την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοιν. Τερπνής Ν. Σερρών τα όρια της περιοχής μελέτης του οποίου φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:25.000.

Ακριβές αντίγραφο του παραπάνω πρωτοτύπου διαγράμματος θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, με την υπ' αριθμ. 9461/1997 Πράξη του, δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με την παρούσα Απόφαση.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 1997

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡ/ΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ

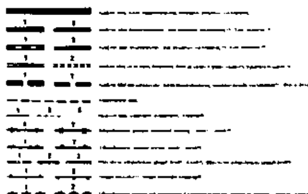
ΣΟΧΟΣ

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ ΦΥΛΛΟ 2

Βαμβακούσα
Δημητρίτσιον
Λυγαριά
Βέργη
Αγία Παρασκευή
Τερπνή
Καλλιθέα
ΝΙΓΡΙΤΑ

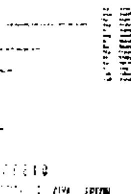
ΤΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΠΡΟΕΡΧΕΤΑΙ ΑΠΟ ΜΕΓΕΘΥΝΣΗ ΤΟΥ ΧΑΡΤΗ ΤΗΣ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΣΤΡΑΤΟΥ ΚΛΙΜΑΚΟΣ 1:50 000 ΕΚΔΟΣΗΣ 1969 ΕΓΚΡΙΣΗ Φ 171/26/668535/Σ. 738/14-2-83/ΓΕΣ/2ον Ε.Γ./3.

Κλίμαξ 1:25000











Αρ. Φ. 132/97
εγ. 4

28 Μαρτίου 1997

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ